



153 741 €

Appartement 4 pièce(s)

91220 BRÉTIGNY SUR ORGE

1 IMPASSE VICTOR HUGO<Â§>



4 pièce(s)



73 m2



NR

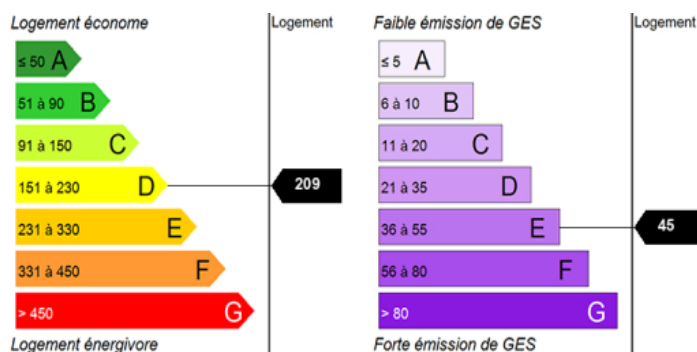
BRÉTIGNY-SUR-ORGE (91220) - Appartement 4 pièces de 73 m² avec balcon et cave OFFRE SPÉCIALE : Taxe foncière 2027 + 2 500 ? d'aide à l'emménagement offerts* et Frais de notaire réduits à 3,5 % au lieu de 8 %** Situé au premier étage d'une résidence avec ascenseur, cet appartement T4 de 73 m² offre un agencement fonctionnel et confortable, idéal pour une résidence principale. Le logement se compose d'une entrée, d'un séjour spacieux offrant la possibilité d'aménager une troisième chambre selon les besoins de ses occupants, d'une cuisine indépendante, de deux chambres, d'une salle de bains, de toilettes séparées ainsi que de plusieurs espaces de rangement facilitant l'organisation du quotidien. Un balcon, accessible depuis l'une des chambres, complète agréablement le logement et permet de profiter d'un espace extérieur privatif. Une cave est également incluse, offrant un espace de stockage supplémentaire particulièrement appréciable. Chauffage et production d'eau chaude collectifs gaz. Taxe foncière estimée : 1 100 ?/an. Charges de copropriété estimées : 2 950 ?/an. Nombre de lots dans la copropriété : 124. Aucune procédure en cours. Proximités et transports : Le bien bénéficie d'un emplacement pratique à Brétigny-sur-Orge, à proximité des commerces, des établissements scolaires, des services du quotidien et des équipements de loisirs. Cet environnement recherché permet de concilier confort de vie et commodités accessibles à pied ou en quelques minutes. La gare de Brétigny-sur-Orge, desservie par le RER C, permet de rejoindre facilement Paris ainsi que les communes environnantes. Plusieurs lignes de bus complètent l'offre de transport et facilitent les déplacements quotidiens. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : Géorisques MODALITÉS DE VISITES ET DE REMISE DES OFFRES D'ACHAT : Visites sur rendez-vous, renseignements et dépôt des candidatures avec dossier complet en contactant le commercialisateur. Délais de remise des offres prioritaires : un mois à compter de la dernière publicité légale. Modalités de remise des offres : par mail, remise en main propre ou par tout autre moyen. Offre et prix soumis à condition de ressources. Les délais de remise des offres, les priorités des candidatures, le prix et les conditions de ressources sont établis conformément aux dispositions de l'article L.443-11 et suivants du Code de la construction et de l'habitation. Commercialisé par TRANSACTIF IMMOBILIER - Morgane MARTINAU. *Offre valable sur un bien vacant pour toute promesse d'achat signée entre le 1er octobre et le 31 octobre 2026, sous réserve de la signature de l'acte authentique de vente au plus tard le 31 décembre 2026. Conformément à l'article R.443-13-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'Acquéreur sera redevable, à compter du 1er janvier 2027, de la taxe foncière sur les propriétés bâties. Par dérogation, le Vendeur remboursera à l'Acquéreur, lors de la réitération de l'acte authentique, le montant de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères dues au titre de l'année 2027 (calculé forfaitairement sur la base de l'avis d'imposition 2026). Le Vendeur prendra également en charge les frais d'emménagement de l'Acquéreur à hauteur d'une somme forfaitaire de 2 500 ?, versée le jour de la signature de l'acte authentique par la comptabilité du notaire. Immobilière 3F - 88 avenue de France - 75638 Paris Cedex - RCS : 13.552.141.533. **Frais de notaire réduits à 3,5 % du prix de vente au lieu de 8 %, sous réserve des conditions en vigueur au moment de la vente. Immobilière 3F - 88 avenue de France - 75638 Paris Cedex - RCS : 13.552.141.533.

Chauffage Collectif Gaz

Ascenseur Non

**Jardin
privatifs** non

**Accessibilité
handicapé** NR



TRANSPORT

RER C: Gare de Bretigny/Paris Austerlitz : 30 mn

Réseau de bus communal et intercommunal

D133, N104, A10 à 35 mn de Paris en voiture

ECOLES

Maternelles 6

Primaires 8

Collèges 4

Lycée 1

Institut Universitaire de Technologie

COMMERCES

Tous commerces de proximité

Centre commercial

Marché (tous les jeudis et dimanches de 8h à 13h)

CONTACT

TRANSACTIF IMMOBILIER

☎ 01 83 77 31 39



IMMOBILIERE 3F